

Loftartige Dachgeschoßwohnung mit großzügiger Dachterrasse | Bezugsbereit | **PROVISIONSFREI**

1120 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: W-FG39-7D-32



Wohnfläche ca.: **82,92 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **502.500 EUR**



Loftartige Dachgeschoßwohnung mit großzügiger Dachterrasse | Bezugsbereit | PROVISIONSFREI

Objekt ID	W-FG39-7D-32
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Wohnungsnummer	32
Wohnfläche ca.	82,92 m²
Freifläche ca.	18,13 m²
Kellerfläche ca.	2,01 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18,13 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Verfügbar ab	SOFORT BEZUGSFERTIG
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	130,00 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	13,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	143,00 EUR
Kaufpreis	502.500 EUR



Betriebskosten netto	130,00 EUR
----------------------	------------

Betriebskosten MwSt.	13,00 EUR
----------------------	-----------



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese geschmackvolle Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 82,42 m² + einer 18,13 m² großen Freifläche in einem renovierten Altbau. Die Wohnung ist untergliedert in ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Bäder (eines mit Dusche, eines mit Eckbadewanne), eine separate Küche sowie einen Abstellraum.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Fragen zur Verfügung!

Ausstattung

- + sofort bezugsfertig
- + Möblierung bereits inkludiert!
- + Fliesenboden
- + Fußbodenheizung
- + Dachterrasse
- + Einbauküche
- + Kamin



Lage

Durch die nahe Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge der Stadt problemlos erkunden, die Innenstadt ist in 15 Min gut öffentlich erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Meidlinger Markt mit tollen Restaurants und kulinarischer Vielfalt. Zusätzlich dazu befinden sich in unmittelbarer Umgebung Geschäfte des täglichen Bedarfs und div. Gastronomielokale.

Die nahegelegene Haydnpark, und Steinbauerpark, laden zum Entspannen, spazieren und spielen ein.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 und U6 - Station Längenfeldgasse

Busse: 12A und 59A

Straßenbahnen: Linie 6, 18, 62, und die Badner Bahn





Wohnzimmer



Wohnzimmer1



Kamin



SZ



Küche



SZ1



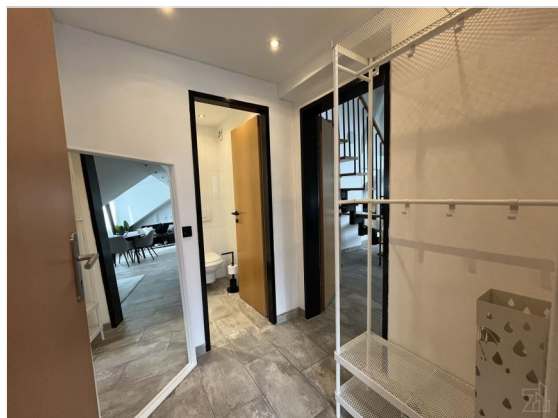


Foto 08.02.24, 12 44 26



Foto 08.02.24, 12 44 32



Foto 08.02.24, 12 45 12



Foto 08.02.24, 12 45 22



Foto 08.02.24, 12 45 43



Foto 08.02.24, 12 45 53





Foto 08.02.24, 12 46 04



Foto 08.02.24, 12 46 15

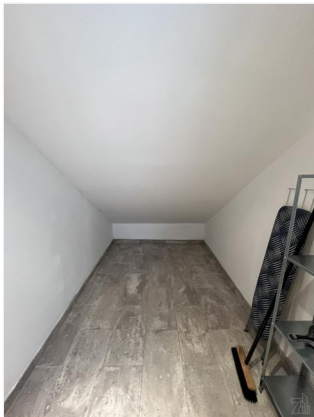


Foto 08.02.24, 12 46 30



Foto 08.02.24, 12 47 23



Foto 08.02.24, 12 47 29

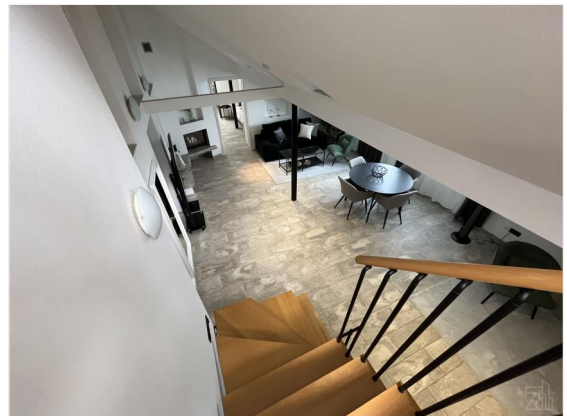


Foto 08.02.24, 12 47 48





Foto 08.02.24, 12 48 14



Grundriss

2024_Factsheets Fockygasse_Top 32

TOP 32

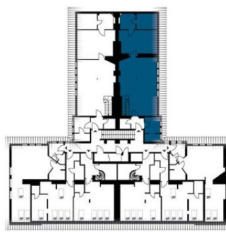
Lage
Zimmer

DG
2

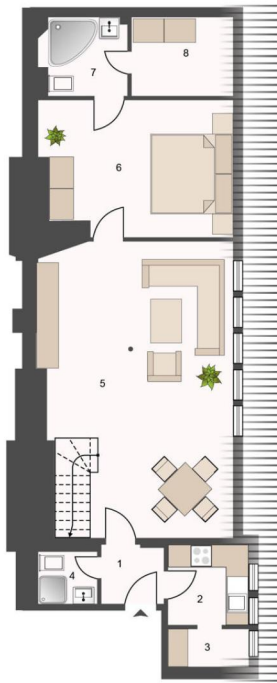
1.	VR	2,81 m ²
2.	Bad + WC	2,12 m ²
3.	Küche	4,77 m ²
4.	AR	2,39 m ²
5.	Wohnen	41,71 m ²
6.	Zimmer	17,71 m ²
7.	Bad + WC	4,69 m ²
8.	AR	6,22 m ²

Wohnnutzfläche 82,42 m²

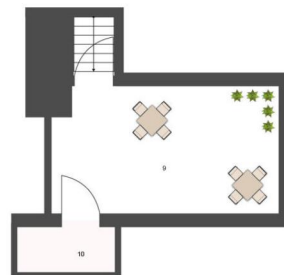
9.	Dachterrasse	18,13 m ²
10.	AR	2,50 m ²



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS



DACHTERRASSE

STADTHAUS MEIDLING

FOCKYGASSE 39-41
1120 WIEN



UNVERBINDLICHE PLANSKIZZE: DIE AN-
GEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE.
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMT-
FLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE
ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRA-
GENE MÖBLIERUNGEN, BIS AUF KÜCHE UND
BAD, SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN
UND SIND SINNBILDICH ZU VERSTEHEN.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

MARC-AUREL-STRASSE 4/16
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

